



SOCIETATEA COMERCIALĂ

P **ROIECT**
B **OTOȘANI**

S.R.L.

Adresa: Municipiul

Botoșani, 710058

Str. Cuza Voda Nr.2, Sc.F, Mezanin

Telefon/Fax: 0231 - 514965

Reg. Com. : J07/1086/1993

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : R010RZBR0000060000532646

Raiffeisen Bank - Botoșani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent

ÎNFIINȚARE DRUM COMUNAL ȘI ACCES, PARCARE MĂNĂSTIREA ZOSIN COM. COȘULA, JUD. BOTOȘANI

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este structurat în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 și ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.), aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, alte norme și normative în vigoare la data elaborării.

I. DISPOZIȚII GENERALE

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile P.U.G. a localității, cu scopul de asigurare a imaginii și dezvoltării urbane și a bunei funcționalități a zonei, corelat cu U.T.R.-urile, specificate prin P.U.G., zona va fi nominalizată în P.U.G. comuna Coșula cu denumirea de U.T.R. Mănăstirea Zosin.

Introducerea în intravilan a terenului arabil pentru funcția de locaș de cult se va face cu aplicarea Procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Teritoriul reglementat prin prezentul P.U.Z. face parte din extravilanul comunei Coșula.

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- 1.1 Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal, el explicând, detaliind, întărind reglementările din P.U.Z..
- 1.2 Este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.
- 1.3 Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Coșula (piese scrise și desenate).
- 1.4 Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care acesta nu contravine prevederilor RGU. Aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit al R.L.U. aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

2.1 Baza legală a elaborării este constituită din:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996 modificat și completat ulterior.
- Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată ulterior.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.
- Regulamentul local aferent P.U.G. comuna Coșula.
- În cadrul Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare

3.1 Odată aprobat, P.U.Z. și R.L.U. aferent, prin Hotărârea Consiliului Local, acesta constituie act de autoritate a administrației publice locale.

3.2 R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul care fac obiectul prezentului P.U.Z.. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în R.L.U. aferent prezentului P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4.1 Terenuri arabile în intravilan

Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin CF 50836, CF 50727, CF 50723, CF 50725, CF 50797, ce își va schimba categoria de folosință din arabil în curți construcții cu funcțiunea de locaș de cult Mănăstirea Zosin, drum comunal DC 52C și parcare.

4.2 Zone cu valoare peisagistică și zone natural protejate

P.U.Z. propus nu cuprinde zone cu valoare peisagistică sau zone natural protejate.

4.3 Zone construite protejate

P.U.Z. propus nu se află într-o zonă cu situri arheologice sau monumente de istorie.

4.4 Resursele subsolului

P.U.Z. propus nu cuprinde terenuri care conțin resurse identificate ale subsolului.

4.5 Suprafețe împădurite

P.U.Z. propus nu cuprinde zone de suprafețe împădurite.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5.1 Expunerea la riscuri naturale

Conform studiului geotehnic elaborat amplasamentul studiat nu prezintă riscuri naturale tip alunecări de teren, zone inundabile ș.a..

5.2 Expunerea la riscuri tehnologice

Pe amplasamentul prezentului P.U.Z. nu sunt zone expuse la riscuri tehnologice.

5.3 Asigurarea compatibilităților funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei stabilită prin prezentul P.U.Z..

5.4 Lucrări de utilitate publică

În urma lotizării propuse nu vor fi necesare schimburi, concesiuni sau alte schimbări de utilitate publică.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- 6.1 Construcțiile propuse vor respecta condițiile de amplasare în locațiile strict determinate, prevăzute în prezentul P.U.Z..
- 6.2 Amplasarea clădirilor față de axul șoselei DN 28B.
Limita incintei mănăstirii Zosin cea mai apropiată de axul șoselei DN 28B se află la 120 m. Înființarea noului drum - se va introduce în intravilan pe o porțiune de drum existentă ca prelungire a drumului comunal DC 52C, dar care nu a fost nominalizată în nomenclatorul județean al Drumurilor comunale.
- 6.3 Amplasarea clădirilor față de axul DC 52C
Limita incintei Mănăstirii Zosin se află la 75 de m față de drumul comunal propus, distanță în care va fi amenajată o parcare cu capacitatea de 100 de locuri pentru autoturisme și 3 autocare.
- 6.4 Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă
La clădirile amplasate pe parcelă distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6 m la clădirile cu grad de rezistență la foc I-II și cel puțin 15 m între clădirile cu grad de rezistență la foc IV-V (conform P118-99).

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- 7.1 Amplasamentul va asigura accese carosabile cu profil transversal de minim 10,00 m lățime dintr-o circulație publică (DC 52C – 10,00 m).
- 7.2 În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile destinate publicului, a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare și 5 locuri de parcare cu destinație specială pentru aceste persoane.
- 7.3 Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și în parcare amenajată.
- 7.4 Spațiile aferente accesului carosabil și pietonal principal și a celor de serviciu în incintă sunt stabilite prin prezentul P.U.Z..
- 7.5 Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor din Anexa 1 la HGR nr. 525/1996, locuințe individuale cu amplasament independent pe lot: sunt asigurate 100 de locuri pentru autoturisme și 3 autocare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- 8.1 Alimentarea cu apă
- Pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă (conducta de aducțiune Botoșani – Flămânzi) și surse proprii.
 - Gospodăria de apă propusă va fi compusă din: cămin de apometru și rețea de apă potabilă.
 - Proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați.
- 8.2 Canalizarea apelor menajere și apele meteorice
- Rețeaua de canalizare menajeră se va dezvolta pe măsura realizării noilor obiective și va deversa în bazinul vidanjabil existent sau va fi mărită capacitatea prin realizarea unui nou bazin.
 - Se va adopta varianta cu bazin betonat vidanjabil impermeabilizat.
 - Apele uzate menajere vor fi colectate în bazinul vidanjabil existent cu o capacitate de 50 mc;
 - Țeava pentru canalizarea menajeră va avea un diametru de 250 mm la o viteză de curgere de 0,95 m/s conform NP 133/2011;
 - Se apreciază următoarele valori pentru debite de apă potabile necesare și pentru debite de apă menajeră uzată rezultate, pentru aproximativ 20 persoane: alimentare

cu apă: $Q_{med,zi} = 20 \text{ persoane} \times 180 \text{ l/om,zi} = 3600 \text{ l/zi} = 36 \text{ mc/zi}$. Evacuare ape uzate: $Q_{uz,med,zi} = 3,6 \text{ mc/zi} \times 0,90 = 3,24 \text{ mc/zi}$.

- Dimensionarea canalizării menajere și a celei pluviale vor fi detaliate ulterior în faza de proiect de execuție;
- Apele pluviale se vor colecta de pe platformele betonate și drumurile de acces de pe amplasament printr-o rețea de canalizare și rigole betonate și vor fi evacuate gravitațional printr-un decantor de suspensii în cursul de apă lonașcu - Dracșani folosindu-se la deversare gura de vărsare amenajată pentru apele uzate menajere;

8.3 Alimentarea cu energie electrică

- Rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar spațiilor proiectate,
- În zona studiată apar noi consumatori de energie electrică, de uz public;
- Obiectivul constituie un nou consumator de energie electrică în zonă;
- Rețelele se realizează cu cabluri subterane sau conductori torsiți montați pe stâlpi de la care se vor realiza branșamente individuale;
- Se prevede racordarea la rețeaua existentă în zonă.

8.4 Alimentarea cu căldură

- Pentru încălzirea obiectivului este prevăzută racordarea instalațiilor interioare la centrala proprie pe combustibil solid (lemn, peleti).

8.5 Telecomunicații

- Se prevede racordarea la rețeaua existentă în zonă.
- Racordul se va realiza într-un cămin subteran de unde se vor asigura racorduri subterane în cabluri; Traseele cablurilor TC subterane vor fi paralele cu drumurile de acces în zone verzi pe aceeași parte cu cele ale instalațiilor electrice de distribuție.

8.6 Gospodărie comunală

- Se prevede asigurarea colectării selective (pubele) a deșeurilor și evacuarea acestora de către operatorul de gospodărie comunală, amplasate conform planșei P.U.Z.03 în locurile special amenajate (la o distanță de min. 10 m față de ferestrele construcțiilor).
- Sortarea, evacuarea și depozitarea se va face în pubele individuale.
- Se vor transporta de operatorul autorizat la CIMD – Depozit Stăuceni; se vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1 Caracteristicile parcelei studiate

Suprafața parcelelor studiate este de 32777,00 mp.

9.2 Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al funcției de cult.

9.3 Înălțimea clădirilor

Înălțimea la cornișa clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă de 8,50 m iar la streșină nu va depăși 15 m.

Pentru biserică înălțimea maximă admisibilă este de 35 m.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

10.1 Spații libere și plantate

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente plantate cu rol de protecție.

Ținând cont de lucrările propuse este obligatoriu a se asigura o perdea de protecție la stradă de vegetație înaltă cât și vor fi prevăzute spații și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora.

Se propune realizarea unui parc cu zone de spații verzi, de relaxare.

10.2 Împrejmuiri

Se vor realiza împrejmuiri cu înălțimi de maxim 2,50 m – minim 1,80 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11.1

- a. Zona Locaș de cult – Mănăstirea Zosin – cu respectarea prevederilor ce decurg din această funcțiune.
- b. Zona acces drum comunal DC 52C și parcare.

11.2 Pe terenul studiat se prevăd următoarele subzone funcționale și anume:

- subzonă circulație carosabilă, subzonă circulație pietonală;
- subzonă destinată spațiilor verzi;
- subzonă stație de epurare;
- subzonă platforme de deșeuri.

IV. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

12.1 Utilizări admise

Spații destinate lăcașelor de cult împreună cu clădirile anexă.
Funcțiuni complementare compatibile cu zona.

12.2 Utilizări admise cu condiționări

Nu este cazul.

12.3 Utilizări interzise

Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei, activităților productive poluante cu risc tehnologic.

Orice lucrare de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

V. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

13.1 Procent maxim de ocupare a terenului

P.O.T. maxim = 15%.

13.2 Coeficient maxim de utilizare a terenului

C.U.T. maxim = 0,40.

Întocmit:

Coordonator urbanism:

arh. Tulbure Mihai

arh. Tulbure Mihai

- Obiectiv studiu P.U.Z.: Înființare drum comunal și acces, parcare Mănăstirea Zosin;
- Amplasament: Extravilan com. Coșula, jud. Botoșani;
- Inițiator și investitor: Primăria comunei Coșula;
- Beneficiar: Primăria comunei Coșula.

	Listă vecini	Adrese de corespondență
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		